



VENDIM
Nr. 1114, datë 24.12.2020

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA
NË VENDIMIN NR. 223, DATË 23.3.2016,
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR
PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE
TË PROCEDURAVE PËR VLERËSIMIN
DHE EKZEKUTIMIN E VENDIMEVE
PËRFUNDIMTARE TË KOMPENSIMIT
TË PRONËS DHE SHPËRNDARJEN E
FONDIT FINANCIAR E FIZIK PËR
KOMPENSIMIN E PRONAVE”,
TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 37, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pikat 2/1, 2/2 dhe 2/3, të kreut I, shfuqizohen.

2. Pas shkronjës “dh”, të pikës 3, të kreut I, shtohet shkronja “e”, me këtë përmbajtje:

“e) Në rastet kur në hartën e kohës së shpronësimit ose, në mungesë të saj, në hartën që është më e afërt me kohën e shpronësimit nuk ka një vijë kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara, të miratuar nga autoritetet shtetërore të kohës, me qëllim përcaktimin e zërit kadastral të origjinës, në kuptim të pikës 13, të nenit 5, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, përdoren vijat kufizuese të përcaktuara nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit në hartat specifike të qyteteve, sipas shtojcës 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

3. Në pikën 4/1, të kreut I, hiqen fjalët “... (mbi bazë ish-pronari) ...”.

4. Pika 11, e kreut II, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“11. Në rastin kur konstatohen të meta nga ATP-ja, gjykata ose subjekti lidhur me informacionin e publikuar, i cili është i nevojshëm

për vlerësimin financiar të vendimeve përfundimtare të kompensimit, ATP-ja përditëson regjistrin e vendimeve me të dhënat e sakta.”.

5. Pas pikës 11, të kreut II, shtohen pikat 11/1 e 11/2, me këtë përmbajtje:

“11/1. Për vendimet e kompensimit të papërcaktuara në vlerë, të publikuara ose jo në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, por që figurojnë të trajtuara në sistemin *Web-gis* të ATP-së, të përdorur gjatë procesit të vlerësimit të vendimeve që kanë njohur të drejtën e kompensimit, ATP-ja bën publikimin e vlerës së vendimit.

11/2. Subjektet, të cilat i janë drejtuar gjykatës, brenda afatit të parashikuar në pikën 10 të këtij vendimi, me qëllim plotësimin e dokumentacionit të munguar në funksion të vlerësimit financiar, mund të plotësojnë dokumentacionin e nevojshëm, duke depozituar vendimet përfundimtare të gjykatës. Në këto raste, ATP-ja përfundon vlerësimin financiar të vendimeve të kompensimit dhe përditëson regjistrin përkatës të vlerësimeve financiare.”.

6. Pika 13, e kreut II, ndryshohet, me këtë përmbajtje:

“13. ATP-ja, pas vlerësimit financiar të vendimeve, të cilat kanë njohur të drejtën për kompensim, publikon regjistrin sipas rendit kronologjik të datës së vendimeve.”.

7. Pas pikës 14, të kreut II, shtohet pika 14/1, me këtë përmbajtje:

“14/1. Subjektet, që kanë një vendim përfundimtar, i cili u njeh të drejtën e parablerjes, të publikuar nga ATP-ja në regjistrin e vendimeve të kompensimit, mund të kërkojnë publikimin e vlerës dhe më pas ekzekutimin e kompensimit, sipas kushteve të mëposhtme:

a) Subjektet, të cilat e kanë humbur të drejtën e parablerjes, për shkak se objekti është privatizuar nga të tretët sipas legjislacionit për privatizimin, duhet të paraqesin dokumentacionin e nevojshëm që provon këtë fakt, dokumentacionin që provon se nuk janë në proces gjyqësor për këtë shkak, si dhe të deklarojnë se nuk kanë përfituar asnjë formë tjetër kompensimi për sipërfaqen e tokës për të cilën u është njohur e drejta e parablerjes. Për këto subjekte vendimet do të ekzekutohen përkundrajt kompensimit pasi vlera të publikohet në regjistrin e vendimeve të kompensimit;

b) Subjektet, të cilat nuk kanë hequr dorë nga e drejta e parablerjes, brenda afatit 1-vjeçar dhe i



nënshtrohen procedurës me të drejtë privatizimi të objektit, sipas parashikimeve të legjislacionit për privatizimin, por nuk e fitojnë këtë të drejtë, kompensohen sipas parashikimeve të këtij vendimi.”

8. Pas pikës 15, të kreut III, shtohet pika 15/1, me këtë përmbajtje:

“15/1. Vendimet gjyqësore, që kanë ndryshuar vlerësimin financiar të kryer nga ATP-ja për vendime përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit apo edhe vendimet gjyqësore që kanë vlerësuar financiarisht të drejtën e kompensimit, ekzekutohen sipas përcaktimeve të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, si dhe të procedurave të përcaktuara në aktet nënligjore në fuqi. Përpara ekzekutimit, ATP-ja përditëson regjistrin e vendimeve të kompensimit, duke publikuar vlerësimet financiare të kryera nga gjykata.”

9. Pika 16/1, e kreut III, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“16/1. ATP-ja vijon procedurat për kompensimin e subjekteve sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm dhe duke shqyrtuar e verifikuar dokumentacionin sipas formularit nr. 1, në aneksin nr. 2, bashkëlidhur këtij vendimi.”

10. Pika 16/2, e kreut III, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“16/2. Prioriteti i mënyrave të kompensimit përcaktohet sipas rendit kronologjik të mëposhtëm:

a) kompensim fizik në ish-pronën e subjektit të shpronësuar;

b) kompensim financiar dhe fizik nga fondi i tokës;

c) kompensim financiar.”

11. Pas pikës 16/2, të kreut III, shtohen pikat 16/3, 16/4 dhe 16/5, me këtë përmbajtje:

“16/3. Vendimet përfundimtare, të vlerësuara financiarisht nga organi administrativ apo gjyqësor, me vlerë financiare deri 1 500 000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, përfitojnë 100 (njëqind) % kompensim financiar, nëse subjekti shpreh vullnetin për këtë formë kompensimi, duke hequr dorë nga kompensimi fizik, sipas shkronjës “a”, të pikës 16/2, të këtij vendimi.

“16/4. Vendimet, të cilat janë vlerësuar financiarisht bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit, por që

rezultojnë me zërin aktual të pronës të ndryshuar, kompensohen me 10 (dhjetë) % të vlerës sipas zërit aktual kadastral të pronës së njohur për kompensim. Në rastet kur vlera prej 10 (dhjetë) % e pronës së llogaritur sipas zërit aktual rezulton më e vogël se vlera e llogaritur, sipas zërit kadastral në momentin e shpronësimit, subjekti përfiton vlerën më të madhe dhe mbetet në fuqi vlerësimi i parë sipas zërit kadastral në momentin e shpronësimit. Vlera që përfiton kjo kategori subjektësh llogaritet, si më poshtë vijon:

a) prona e njohur për kompensim vlerësohet financiarisht, në bazë të zërit kadastral aktual;

b) vlera e pronës së kthyer, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave, e kryer sipas shkronjës “b”, të pikave 3 dhe 4, të këtij vendimi, zbritet nga vlerësimi i kryer sipas shkronjës “a”, të kësaj pike;

c) vlera e llogaritur nga diferenca e shkronjës “a” dhe e shkronjës “b”, të kësaj pike, ekzekutohet në masën 10 (dhjetë) %.

16/5. ATP-ja, brenda afatit 3-mujor nga data e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve, përditëson vendimet duke kryer vlerësimin financiar, sipas pikës 16/4, të këtij vendimi.”

12. Pika 17, e kreut III, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“17. Subjektet që disponojnë vendime përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit, të vlerësuara financiarisht nga organi administrativ apo gjyqësor, përfitojnë kompensim sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi. Përfundim nga ky rregull bëjnë rastet e përcaktuara në pikat 16/3 e 21/1 dhe rastet e parashikuara në kreun IV, të këtij vendimi.”

13. Pika 19, e kreut III, shfuqizohet.

14. Pika 19/1 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“19/1. ATP-ja kryen kompensimin financiar në rastin e parashikuar në pikën 16/3 dhe kur nuk është i mundur kompensimi, sipas shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 16/2, të këtij vendimi.”

15. Pas pikës 20, të kreut III, shtohet pika 20/1, me këtë përmbajtje:

“20/1. Vlera financiare e vendimeve përfundimtare do të indeksitet me normën zyrtare të inflacionit të llogaritur nga Instituti i Statistikave (INSTAT), nga momenti kur subjekti plotëson dokumentacionin, në përputhje me kërkesat e parashikuara në formularin e aplikimit deri në



momentin e ekzekutimit. ATP-ja do të kryejë ekzekutimin e vendimit përfundimtar, duke e përditësuar vlerën financiare fillestare me koeficientin e rivlerësimit të konfirmuar zyrtarisht nga INSTAT-i, në përgjigje të kërkesës së ATP-së. Koeficienti i rivlerësimit do të përdoret për kompensimin fizik e financiar për shumën totale të vendimit, ndërsa për ekzekutimin e vendimit, me kërkesën e veçantë, aplikuesi përfiton vetëm për shumën për të cilën aplikon, në përcaktim të nenit 17, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”. Për aplikimet e bëra përpara hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve dhe kur dokumentacioni është i plotë në përputhje me kërkesat në formularin e aplikimit, indeksimi do të bëhet me koeficientin e rivlerësimit që llogaritet nga INSTAT-i, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve.”

16. Pas pikës 21, të kreut III, shtohet pika 21/1, me këtë përmbajtje:

“21/1. Në rastet e vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit për pronat e përmbytura nga liqenet artificiale, si dhe të vendimeve të kompensimit të përcaktuara me vlerë, të cilat i janë nënshtruar vlerësimit financiar, sipas pikës 7, të nenit 6, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, por që u mungon harta shoqëruese e vendimit sa i takon sipërfaqes së njohur për kompensim, ATP-ja vijon procedurat e ekzekutimit të tyre në mungesë të hartës dhe të statusit juridik të pronës. Mënyra e kompensimit për këto vendime do të kryhet sipas shkronjës “b”, të pikës 16/2, ose sipas pikës 16/3, të këtij vendimi. Në rastet kur subjektet që disponojnë një vendim kompensimi të përcaktuar në vlerë pa hartë shoqëruese dhe të vlerësuar financiarisht, sipas pikës 7, të nenit 6, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, kërkojnë të aplikojnë sipas shkronjës “a”, të pikës 16/2, të këtij vendimi, atëherë vendimi duhet të plotësohet me hartë nga organet gjyqësore.”

17. Pika 26/2, e kreut IV/A, shfuqizohet.

18. Pas pikës 38, të kreut VI, shtohet pika 38/1, me këtë përmbajtje:

“38/1. Vlerësimi i fondit të tokës bëhet nga ATP-ja, referuar të dhënave në hartën e vlerës në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”. Kur, referuar hartës së vlerës, për llojin e pasurisë, e cila do të përdoret si kompensim fizik, nuk ka çmim të miratuar për atë zë kadastral, për vlerësimin e saj ATP-ja do t'i referohet çmimit të miratuar për të njëjtin zë kadastral në zonën më të afërt gjeografikisht me pronën që do të përdoret për kompensim fizik.”

19. Pika 40, e kreut VI, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“40. ATP-ja dërgon për regjistrim në zyrën vendore përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme vendimin e kompensimit.”

20. Pika 40/1, e kreut VII, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“40/1. ATP-ja kryen kompensimin financiar të subjektit, pasi janë ezauruar të gjitha mundësitë, sipas rendit të përcaktuar në pikat 16/2, 16/3 dhe 18, të kreut III, të këtij vendimi, dhe kur nuk janë paraqitur kërkesa të veçanta, sipas kërësive IV e V, të këtij vendimi.”

21. Pika 40/2, e kreut VII, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“40/2. Në rastet kur subjekti trajtohet me kompensim financiar, me përjashtim të pikave 16/3, 18 dhe kreut IV, të këtij vendimi, trajtimi kryhet me këste të barabarta, brenda 10 (dhjetë) vjetëve, në përputhje me procedurat që miratohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për financat.

22. Formulari nr. 1, në aneksin nr. 2, “Aplikim për kompensim financiar/fizik”, bashkëlidhur vendimit, ndryshon sipas formatit bashkëlidhur këtij vendimi.

II. Ngarkohet Agjencia e Trajtimit të Pronave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe